



OTORGA NUEVO PLAZO EXCEPCIONAL PARA LA RESTITUCIÓN DEL PRÉSTAMO DE ENLACE, A INMOBILIARIA E INVERSIONES BAKER SpA. PARA EL PROYECTO HABITACIONAL ROCAS DE LA IGLESIA, D.S. Nº 19, DE LA COMUNA DE CONSTITUCIÓN.

EXENTA Nº 226

TALCA, 25 MAR. 2024

VISTOS:

- a) El D.S. Nº 19 (V. y U.) de 2016 y sus modificaciones, que reglamenta el Programa de Integración Social y Territorial;
- b) La Resolución Exenta Nº 667, (V y U) de fecha 26 de mayo 2022, que adopta medidas excepcionales de gestión que indica;
- c) La Resolución Exenta Nº 569, (V y U) de fecha 07 de marzo 2023, que modifica Resolución Exenta Nº 667, (V. y U.) de fecha 26 de mayo 2022;
- d) La Resolución Exenta Nº 118, de fecha 16 de enero 2020, que otorga préstamo de enlace a Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA. Proyecto D.S. Nº 19, "Rocas de la Iglesia", de la comuna de Constitución;
- e) La póliza de Garantía que cauciona la correcta inversión y oportuna y total devolución del correspondiente al proyecto DS 19 "Rocas de la Iglesia", que tiene como plazo de vencimiento hasta el 29/03/2024;
- f) La Resolución Exenta Nº 347, de fecha 03 de mayo 2023, que extiende plazo para la restitución del préstamo de enlace, a inmobiliaria e inversiones Baker SpA., para el Proyecto Habitacional Rocas de la Iglesia, DS. Nº 19, de la comuna de Constitución;
- g) El correo de fecha 11 de marzo, de la Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., mediante la cual solicita extensión del plazo para la devolución del préstamo de enlace del proyecto "Rocas de la Iglesia", de la Comuna de Constitución;
- h) El Decreto Supremo Nº 397 de 1976 (V. y U.) reglamento Orgánico de las Secretarías Regionales Ministeriales;
- i) Decreto Supremo Nº 23 de fecha 26 de septiembre de 2023 (V. y U.), que me designa como Secretario Regional Ministerial de Vivienda y Urbanismo de la Región del Maule;
- j) Lo dispuesto en la Resolución Nº 7 del 2019 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

- 1) Que, el plazo para la devolución del préstamo de enlace otorgado a Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., para el proyecto "Rocas de la Iglesia", venció el 16 de enero 2023.
- 2) El correo de fecha 11 de marzo 2024, solicita extensión del plazo para la devolución del préstamo de enlace del Proyecto Rocas de la Iglesia, de la comuna de Constitución, presentado por la Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA.
- 3) Que, de los antecedentes aportados por Serviu región del Maule, se explica que la demora en la restitución del préstamo de enlace correspondiente al proyecto D.S. Nº 19 Rocas de la Iglesia, código 15372, se atribuye principalmente a la tardanza en la venta de unidades restantes. Este retraso se debe a las dificultades que enfrentan las familias en la actualidad para acceder a financiamiento, especialmente en lo que respecta a créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas.
- 4) Que, junto con lo anterior, cabe indicar que la Entidad Desarrolladora se encuentra en proceso de escrituración e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de las viviendas de las familias restantes, con el fin de posteriormente ingresar las escrituras de compraventa para su cobro ante Serviu Región del Maule.

- 5) Que, la situación descrita fue prevista por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, en razón de ello dictó la Resolución Exenta N° 667 de 2022, la cual en su Resúelvo 5° dispone que, "en caso de situaciones excepcionales referidas a inicios, recepciones municipales o restitución del préstamo de enlace y las correspondientes garantías, no contempladas anteriormente, estas podrán ser presentadas por la entidad desarrolladora para ser evaluadas y resueltas por el SEREMI correspondiente en base a los antecedentes que deberá aportar el director del SERVIU". De manera que, evaluada la situación en particular, considerando la justificación de la Entidad desarrolladora y los antecedentes aportados por la Directora de SERVIU se accederá a lo solicitado.

RESUELVO:

1° **OTÓRGASE** nuevo plazo de 180 días, para la restitución del préstamo de enlace, a Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., para el Proyecto "Rocas de la Iglesia", Código 153721 de la Comuna de Constitución, del Programa de integración social y territorial, regulado por el D.S. N° 19 (V. y U.) de 2016. Con nueva fecha, 19 de septiembre 2024.

2° **EXTIÉNDASE O REEMPLÁCESE** por la Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA., las garantías otorgadas en conformidad a los artículos 28 del D.S. N° 19, (V. y U.), de 2016, según corresponda.

3° **NOTIFIQUESE.**

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO CAMPOS BANUS
Arquitecto
Secretario Regional Ministerial de
Vivienda y Urbanismo Región del Maule

PCV/RMT/IA/MPGM/ARV/mc

Distribución:

- Inmobiliaria e Inversiones Baker SpA, Avenida Las Condes N° 9460, Región Metropolitana.
- SERVIU Regional.
- Depto. Planes y Programas
- Unidad de Administración